

执行纲要

社区基础设施 战略草案



CITY OF
PARRAMATTA

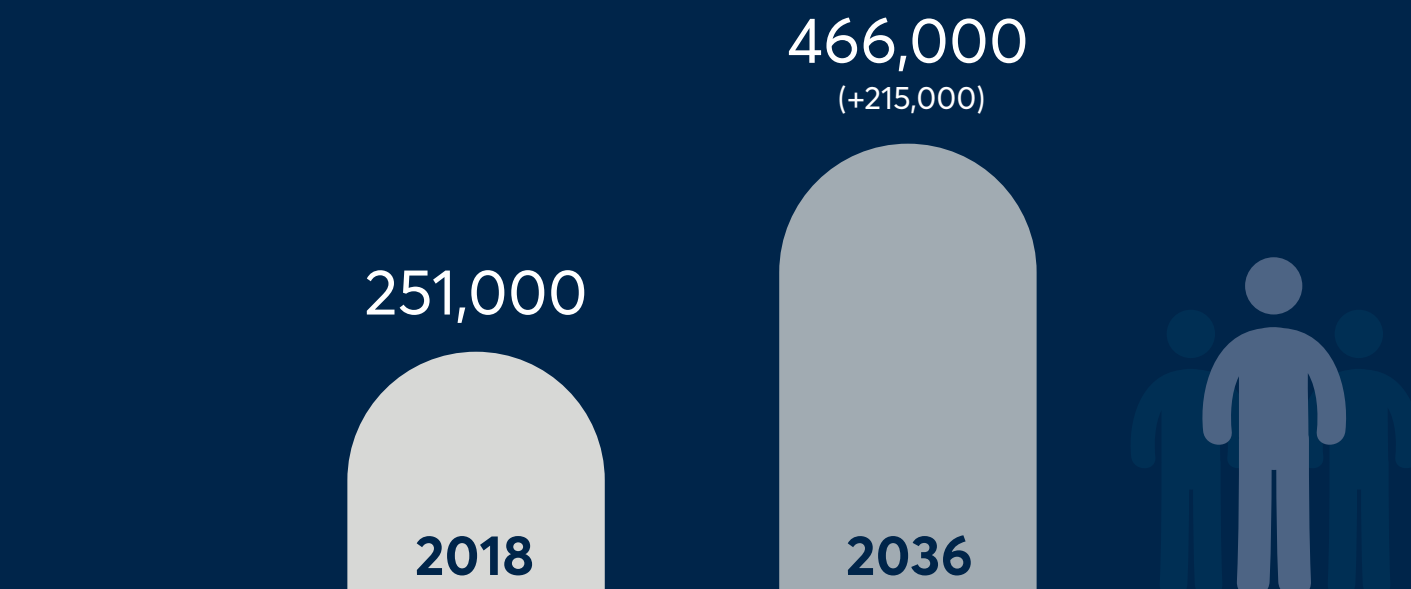


执行纲要

Parramatta市的变化步伐之快、范围之大前所未有的。

在二十年内，我们的城市人口将从2018年的251,000人增加到2036年的466,000人，足足增加215,000人。

Parramatta市的人口



伴随着增长而来的是振奋人心的重大机会，我们知道，妥善管理下的增长会给个人、家庭和广大社区带来积极的结果。

我们希望利用Parramatta市的发展，确保本市中央商务区和邻里街区都拥有必要的社区基础设施，帮助人们维持和提高生活水平，并加强人们的归属感，让社区更强大。

什么是社区基础设施？

社区基础设施包含硬件和软件设施。

硬件设施包括公共设施、建筑物和活动空间，软件设施包括这些场所提供并在其中开展的项目、服务和关系网活动。

该战略关注的是市议会负责提供或代表社区宣传呼吁建立的硬件设施。

下一阶段的实施工作将涉及确定运营成本、具体的现场评估和财务建模。

为什么我们需要社区基础设施战略？

市议会在为社区提供充足、优质的社区基础设施中起着重要作用。

我们认识到，现在正是我们确定社区当前和未来的需求，并迈出坚定的步伐，提供合适、充足且优质的社区基础设施的时刻。这需要调动多方面的专业知识、协助和资源。

当我们生活必需的社区基础设施得到充分支持时，快节奏的增长能大大方便人们获得良好生活所需的基本服务、空间和支持，充分发挥个人潜力。

Parramatta市议会制定了一份《Parramatta社会可持续性框架》，为市议会设定了一条全新的工作道路。一个社会可持续性社区会以人为本，与每一个人分享增长的机会。2008年Chan和Lee已经确定了建设社会可持续性社区成功的一些主要因素，提供完善的社区基础设施就是其中之一。

致力建设一座具有社会可持续性的城市，意味着我们当前和未来的社区将具备充分的抗逆力，无论面临什么压力、挑战和阻碍，都将蓬勃发展。

如果我们与合作伙伴一起投资建造适当的社区基础设施来满足社区需求，我们的城市就会成为一个更有抗逆力、生产力更高、更宜居和可持续性更强的地方。

提供社区基础设施的各项原则



共用设施、多功能设施，多方协作的方针



使用便利、四通八达的网络



安全无虞的社区基础设施



舒适宜人的活动空间和场所，让我们彰显社区的多样化



资源充足的邻里街区

我们制定上述原则之前首先对其它地方政府的社区基础设施战略文件进行了汇总研究，了解社区基础设施规划的主要趋势，同时认真参考了Parramatta市议会委托开展的审计工作、地方需求分析和社区咨询结果。

本战略着眼于

社区便利设施

- 图书馆
- 社区空间
- 幼儿教育与托儿服务
- 政府补贴场所
- 女童军和童子军活动场地
- 廉租房

公共空间和娱乐场所

- 游乐场
- 水上运动
- 室内娱乐
- 体育场馆
- 公园和户外娱乐场所
- 社区菜园

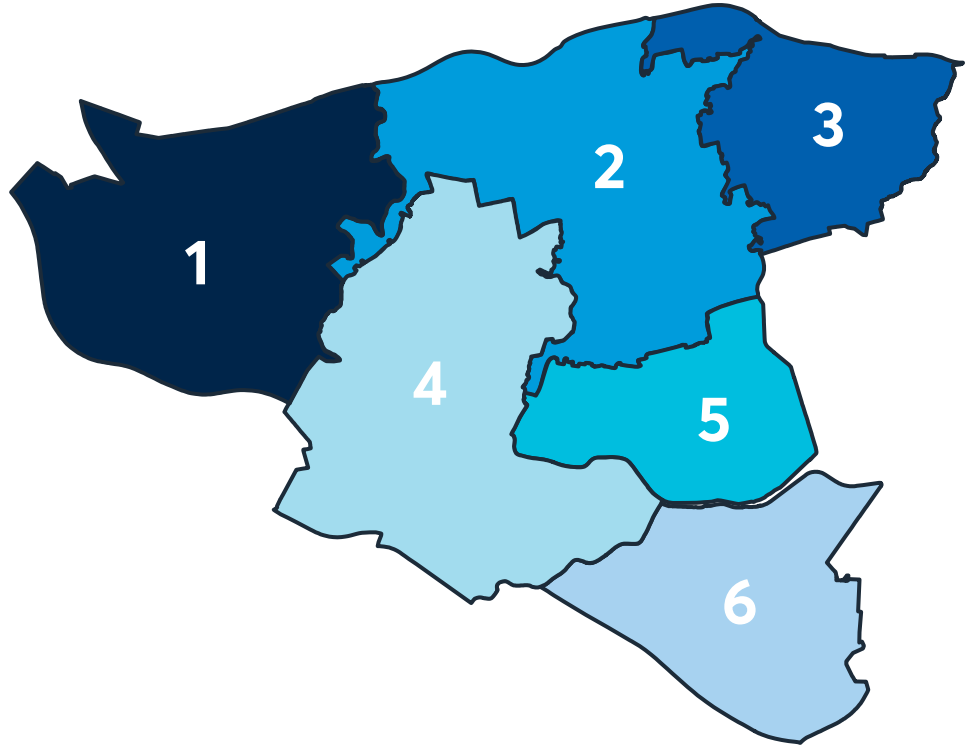
高增长地区

- Camellia
- Carlingford
- Carter Street
- Epping
- Granville
- Parramatta中央商务区
- Parramatta North
- Rydalmere、Ermington和Melrose Park
- 悉尼奥林匹克公园
- Telopea
- Wentworth Point
- Westmead

人流集散区规划法

《社区基础设施战略》以人流集散区为单元进行社区基础设施规划。这些人流集散区的分布如下图所示。人流集散区的划分考虑了诸多因素，包括：主要城镇中心的位置、可能的出行模式、民众偏好、地方辖区现有和未来的人口分布、天然屏障（如水道、地形）和建筑分界线（如主干道、高架桥）等等。

在考虑大片地区的局部和地区级设施的网络分布，让区域设施更有可能为整个地方辖区服务方面，人流集散区是一个有用的工具（但不是唯一的因素）。



本战略使用的基准

在确定未来社区需求与社区基础设施的潜在差距时，有多种既定标准和基准可用。许多既定标准都得到广泛采用。

在有机会，有可能、有资金，以及当地环境、场地机会/限制和全局条件都经过考虑的理想情况下，基准可以给出应提供的社区基础设施数量。

市议会在理解和比较时会借用基准，但在考虑备选方案或在提出提供社区基础设施的建议，支持现在和未来的社区需求时，则不单纯依赖这些基准。

本战略可以给我们的社区带来什么成效

该战略包含许多详细的信息和研究结果。每种资产类型的纲要（如下所示）都罗列了市议会现在所做的工作，以及需要做什么来应对未来的挑战。

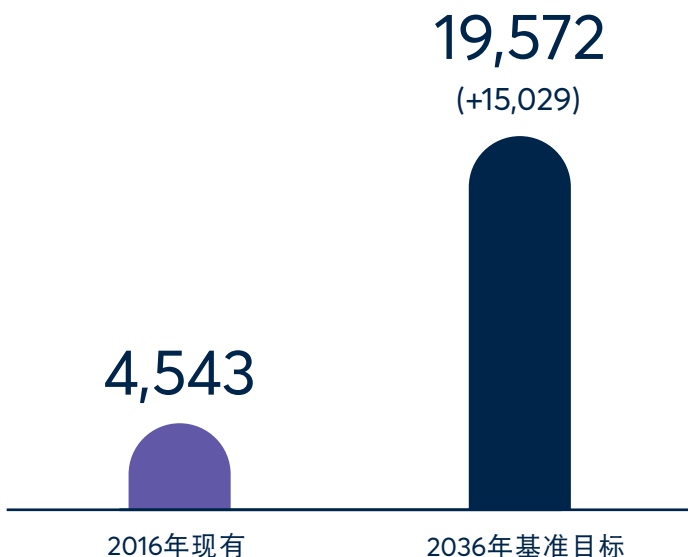


图书馆网络

Parramatta市目前有7所图书馆和学习空间。

- 我们的图书馆遍布Parramatta市。
- 市议会收集的数据显示图书馆的使用率和社区的满意度都较高。
- 市议会是唯一提供公共图书馆的机构。学校和教育机构有其它图书馆供学生使用。
- 我们在图书馆方面的挑战是，许多图书馆在需要翻新的旧建筑里，而且许多图书馆太小，无法满足当前需求，更不用说预计的未来人口增长。

Parramatta市：2036年图书馆建筑面积 (m²) 与基准相比



本战略指出市议会将：

- 在辖区内根据需要扩建或新建图书馆
- 计划让所有新图书馆与现有或未来的社区中心共用场地

本战略将着力实现：

通过以下途径新建约15,000平方米的图书馆

- 改造Constitution Hill、Ermington和Carlingford的图书馆
- 在Telopea、Epping、Parramatta中央商务区和Wentworth Point新建图书馆
- 在North Rocks Park (Carlingford)、North Parramatta和Melrose Park的图书馆开通连接服务

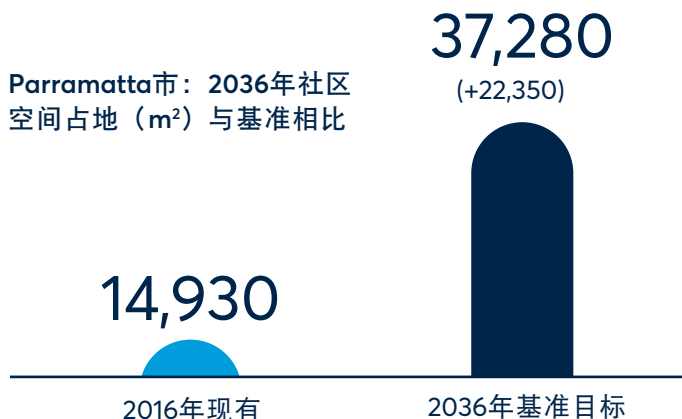
* 基于新州州立图书馆的基准以及Guidelines, Standards and Outcome Measures for Australian Public Libraries' 2016

社区空间网络

Parramatta市目前有23处社区设施，作为社区活动中心、大礼堂和会议室使用。

- 与大悉尼其它很多地方一样，Parramatta市的社区空间主要由分布在城市各处的小礼堂和会议室组成。大多为400平方米或更小。
- 我们的多数设施状况较差，已接近使用寿命的极限。尽管面临挑战，我们的建筑仍得到频繁利用，2017财政年度的预订达16,400场次。
- 市议会是这类社区设施的主要提供方，学校和其它非市议会拥有的建筑中也有礼堂和会议室。
- 公众越来越需要条件优越、布局灵活的社区空间。在中心位置，易于到达的地段（社区中心）提供一系列布局灵活的会议和活动空间，这种未来模式是我们努力的方向。

Parramatta市：2036年社区空间占地 (m²) 与基准相比



本战略指出市议会将：

- 翻新现有的多处设施，整合部分旧设施，建设新社区中心以满足不同用户群的需求，重新定义我们的社区空间网络

本战略将着力实现：

- 通过在Westmead、Carlingford（带图书馆）、Telopea（带图书馆）、Epping（带图书馆）、Parramatta中央商务区、Camellia（带图书馆）、Ermington（带图书馆）、Melrose Park（带图书馆连接服务）和Carter Street建设新社区中心，增加大约25,000平方米的社区空间
- 改造Parramatta市现有的公共礼堂和空间，方便民众使用

* 基准以Parramatta市委托Elton公司开展的“Parramatta社区设施核查与需求研究报告”为基础

女童军和童子军 活动场地网络

Parramatta市目前拥有10处女童军和童子军活动场地。另外有6处归女童军、童子军和其它政府组织所有。

- 现有的女童军和童子军活动场地遍布整个地区，大多数条件较差。占地空间总计2,300平方米，其中很多较少使用，通常只有女童军和童子军团体使用。现有的一个场地目前没有活跃的组织使用。
- 整个悉尼都存在类似的情况：女童军和童子军活动场地都安排在过去由市议会提供的旧设施中，这些设施目前状况不佳，而且大多数都未得到充分利用。有一些地方将女童军和童子军活动整合到较新的多功能设施中，这样做的地方都获得了良好的效果，Lane Cove便是一例。
- 我们的挑战是在短期开放更多的场地使用渠道，并找到更好的方式为女童军和童子军团体提供长期的活动设施。

在考虑女童军和童子军的活动场地需求时，地方议会通常将相关机会和考虑因素纳入整个社区设施的提供和规划之中。

本战略指出市议会将：

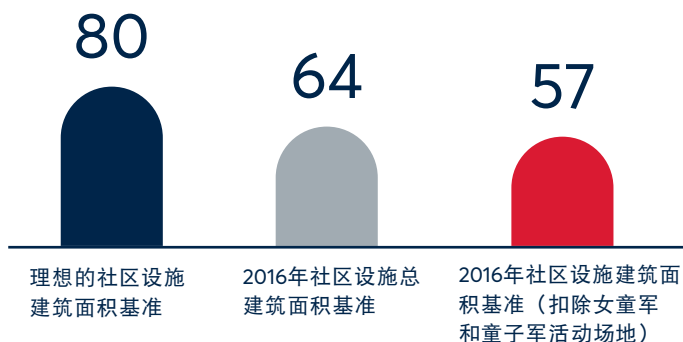
- 承担全部维护责任并改善现有女童军和童子军活动场地所在的建筑物条件
- 续办所有女童军和童子军活动场地的许可证，并确保女童军和童子军团体不需要使用该场地时，公众可以预订
- 在未来的社区中心将女童军和童子军未来的需求计划在内（见“社区空间”部分）

本战略将着力实现：

- 短-中期：增加公众对现有女童军和童子军活动场地的使用
- 长期：我们在社区中心网络规划灵活多功能空间，也可供女童军和童子军团体以及其他各类用户群使用

* 基准以Parramatta市委托Elton公司开展的“Parramatta社区设施核查与需求研究报告”为基础

2016年Parramatta市：社区设施提供率（m²）

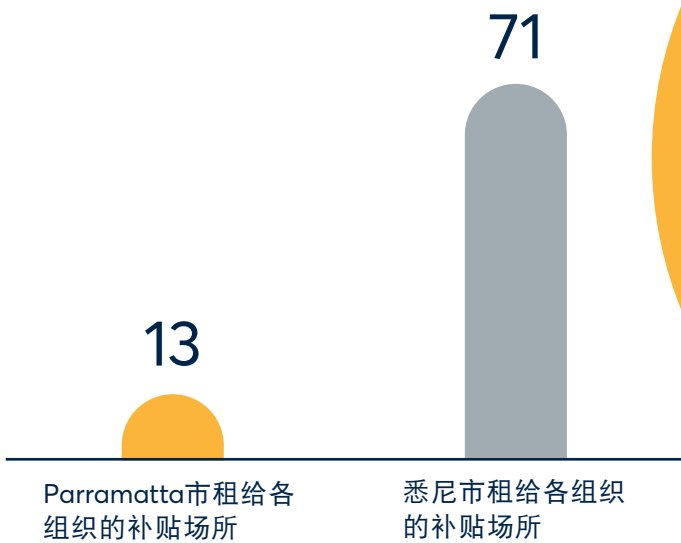


政府补贴 场所网络

市议会目前给总建筑面积大约23,000m²的15处场所提供补贴，但并非所有场所都归市议会所有。

- 补贴场所是共同使用、提供办公和服务的地方，由非政府组织以低租金租用，向大众提供重要服务。
- 我们目前的补贴场所网络可提供慈善、回收和健康计划等服务。如果没有这类场所，相关服务机构可能承担不起Parramatta市的场地租赁费用。
- 补贴场所并没有基准，一些地方议会认为那是整个社区空间的一部分，但有一个独立于社区空间的特定功能，和民众可以随便预定用于其它目的的地方不一样。
- 悉尼市、墨尔本和Whittlesea等大城市通过补贴场所为众多社区组织提供支持。
- 随着商业场所的租赁费上升，社区组织更难以负担租金。补贴场所通常对这些组织在本市开展活动至关重要。

2017年Parramatta市议会出租给各组织的补贴场所：



本战略指出市议会将：

- 为未来的社区中心网络规划更多补贴场所（见“社区空间”部分）
- 审查并修订市议会对补贴场所产生的影响的衡量方法及补贴场所的分配流程

本战略将着力实现：

在未来的社区中心网络中增加6,800平方米补贴场所



幼儿教育与托儿服务 (ECEC) 网络



Parramatta市目前以全日托 (LDC) 中心的形式在11个中心提供ECEC服务。市议会经营5个中心, 其余6个中心由非政府组织经营。市议会目前拥有1个校外托管 (OSHC) 中心, 由非政府组织经营。

- Parramatta市有116个全日托中心 (包括市议会、非政府组织和私营机构经营的中心)。
- 市议会经营的中心比私营机构经营的质量高。2019年, 市议会经营的日托中心达到或超过国家标准的占100% (相比之下, 私营服务仅有66%达标)。这些中心还为需求较高的儿童和弱势家庭提供特殊服务, 并为需要更多保育员照看的幼儿提供优先入托名额。
- 总体而言, 市议会仅提供少量的全日托中心。大约95%的全日托中心由私营机构提供。
- 辖区内提供的ECEC名额不足以满足当前人口和上班族的需求。随着人口的增长, 需要更多的全日托中心和校外托管设施来满足社区的需求。

本战略指出市议会将:

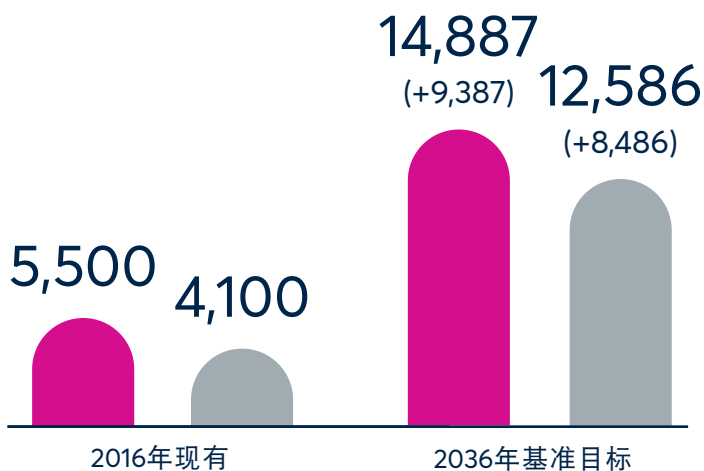
- 继续经营现有的LDC和OSHC中心
- 翻新现有的一些全日托中心, 特别是对等候入托的儿童很多的地方进行翻新
- 通过自愿规划协议展开协商, 促成新开办一批由市议会经营的LDC和OSHC中心

本战略将着力实现:

- 最多可以增加4个由市议会拥有和经营的LDC中心
- 最多可以增加5个由市议会拥有、非市议会机构经营的OSHC中心
- 宣传呼吁在学校校园和通过私人开办来增加LDC和OSHC的数量

*基准以“2015年工作家庭早教与需求分析报告”为基础

Parramatta市: 2036年提供的全日托和校外托管与基准相比



图例: ● LDC地点 ● OSHC地点



廉租房网络

Parramatta市目前拥有8套廉租房。在整个地方政府辖区社区住房供应（CHP）领域，还有690套廉租房。

- 市议会现有的廉租房总量非常有限，除悉尼市外，其它提供廉租房的地方议会也仅有20-30套房产。
- 目前市议会的所有廉租房单位都在Parramatta中央商务区。虽然目前这些廉租房数量有限，但今后Parramatta中央商务区和Westmead等就业区廉租房的增加，将有助于Parramatta成为一个极有吸引力的居住地，让帮助本市蓬勃发展必不可少的劳动者在此安居乐业。
- 本市辖区的私人租赁市场中有四分之一的租客面临住房压力，而过去5年里，本市房产主的比率有所下降。市议会需要审视本地住房市场以及如何满足未来社区的需求。

本战略指出市议会将：

执行市议会《2019年廉租房政策》中的短期和长期战略。

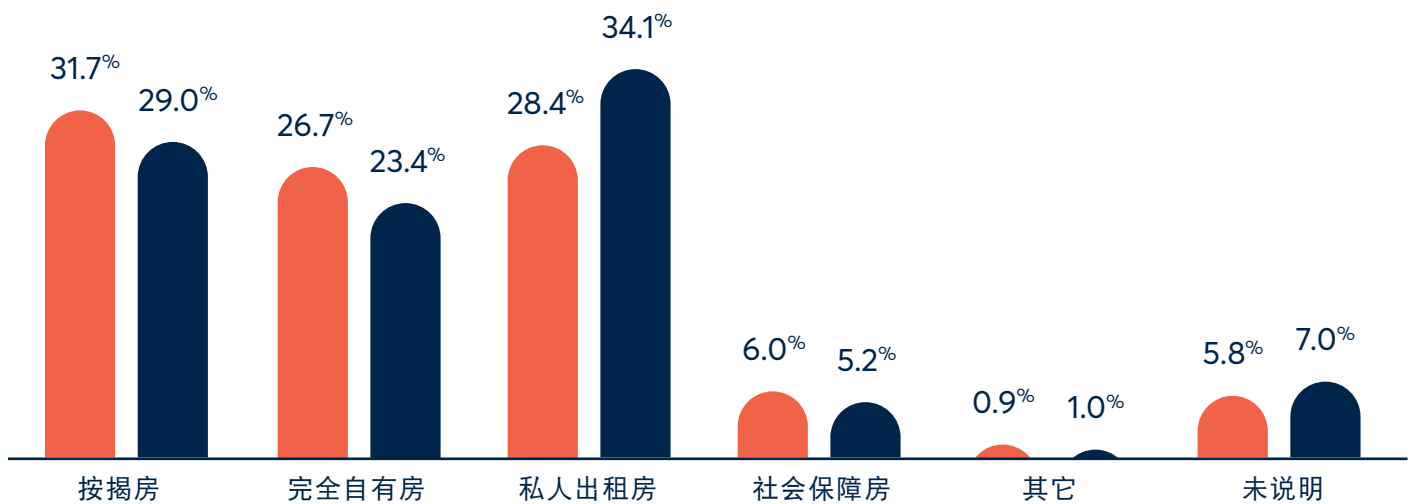
- 短期是尽量通过自愿规划协议争取获得10%的价值分配给廉租房
- 长期是在经济上切实可行的高增长地区制定并实施经济适用住房捐助计划

本战略将着力实现：

- 在Parramatta市提供更多廉租房。市议会在按照新州政府第70号SEPP政策编制经济适用房拨款计划时进行更具体的经济建模后，预估具体的开发数量
- 市议会的目标是确保到2036年在Parramatta市提供总计9,500套廉租房。这个数字根据很可能存在住房压力的私人租客人数估算得出

* 基准：分配给高增长地区的经济适用房价值增加5-10%
(大悉尼地区委员会)

2011年和2016年Parramatta市：
住房类型



图例：● 2011 ● 2016



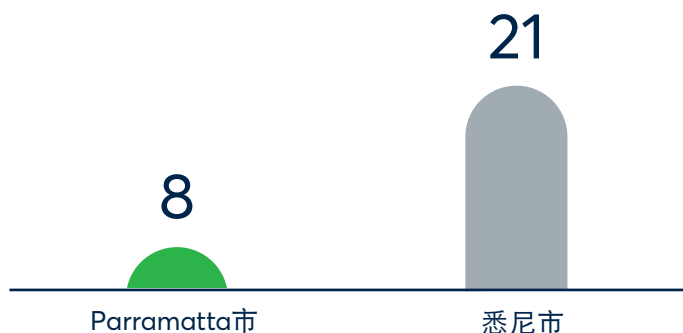
社区菜园网络

Parramatta市目前有8处社区菜园。3处位于市议会拥有的土地上，另外至少有5处位于非市议会拥有的土地上。

- Parramatta市的辖区内有些公立学校自带学校菜园，公众一般不能进入这些菜园。
- 在提供社区菜园方面市议会只起了很小的作用。
- 目前所有社区菜园都位于市议会拥有的公共空间，其成效因使用者是否打理得当而异。
- 随着我们的住房从低密度转向高密度，方便人们种东西和相互交流的社区空间将变得更加重要。

目前Parramatta市向本市公众提供的社区菜园有限

2018年Parramatta市和悉尼市的社区菜园相比



本战略指出市议会将：

- 在当地民众表达了经营社区菜园意愿，并且有决心建立、种植并持续经营的情况下，支持Parramatta市的居民和组织开发、管理社区菜园
- 鼓励在高增长、高密度地区开辟社区菜园

本战略将：

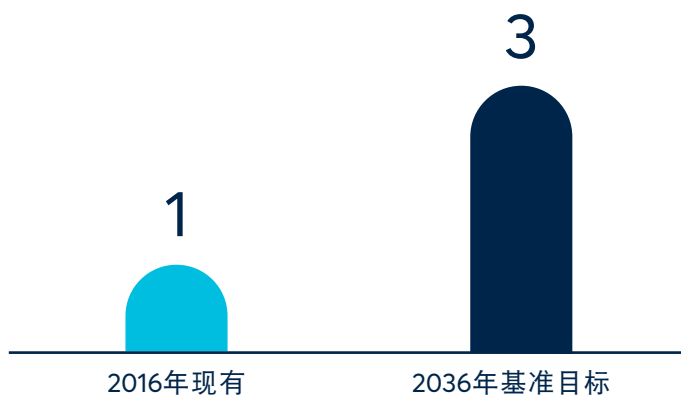
- 在确定可行的情况下开辟新的社区菜园

水上运动设施网络

Parramatta市目前有1处水上运动中心、3座水上游乐园和1片由市议会拥有并经营的天然游泳区。

- Parramatta Pool游泳馆停运后，Parramatta市在水上活动设施方面留下了一个大缺口，公众热切期望有新设施取代这个游泳馆。
- 辖区内也有其它非市议会的水上设施。悉尼奥林匹克公园管理局（SOPA）经营着一个区域水上运动中心，部分学校和私人商业游泳馆也有泳池。
- 市议会经营的水上设施通常比较便宜，并且面向大众，广受市民欢迎。

Parramatta市：2036年水上活动设施与基准相比



图例：● 水上设施数量
● 2036年人口基准

本战略指出市议会将：

- 在Parramatta中央商务区和Epping建造现代化水上设施
- 扩大天然水上游乐区，丰富游泳体验

本战略将：

- 在Parramatta中央商务区新建一处水上活动设施，翻新Epping的一处水上设施
- 从长期来看，最多可以新建2处天然游泳区和水上游乐场所

* 基准以Aquatics Recreation Victoria 2011以及Parks and Leisure Australia Guidelines for Community Infrastructure 2012为基础

室内娱乐 设施网络

Parramatta市目前有1处市议会拥有的室内娱乐场。

- 与大多数地方议会不同，Parramatta市没有可以提供室内娱乐空间的警民青年俱乐部（PCYC）。
- 市议会经营的室内娱乐中心通常带室内球场，用于各种体育和娱乐项目，其中篮球最常见，并安排有组织的比赛和临时租用。
- 悉尼奥林匹克公园还有13个室内运动场，其它一些团体，如学校、教会、私人健身俱乐部和健身房也可能提供一些活动空间。相比市议会拥有的室内娱乐场所，这些运动场较少对外开放，而且通常费用较高。
- 与目前的需求相比，当下提供的室内娱乐空间极其有限，更不用说满足因人口增长产生的未来需求。

Parramatta市：2036年提供的LDC和OSHC与基准相比

23
(+22)

1

2016年现有

2036年基准目标

图例：● 室内运动场

本战略说明市议会将：

- 尽力在高增长地区增加市议会的室内娱乐设施
- 通过与学校协商共享和共用安排，尽力扩大使用非市议会室内娱乐设施的渠道
- 在社区中呼吁其它组织机构提供非市议会的室内娱乐设施

本战略将：

- 最多可以新增31处多功能室内娱乐场。其中有一些将设在市议会拥有的土地上，另一些可能与教育部（Department of Education）合作提供，作为新学校建成时的共用设施

* 基准以Parks and Leisure Australia Guidelines for Community Infrastructure为基础

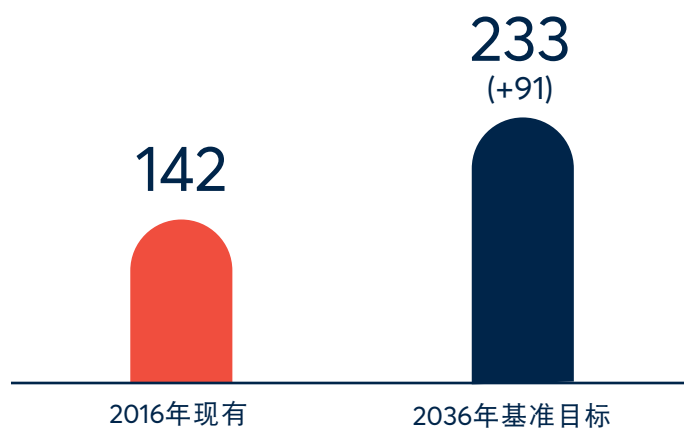


游乐场网络

Parramatta市目前有142处市议会拥有和管理的游乐场。

- Parramatta市目前在为各年龄人群提供游乐场，和各小区、地方和地区级的设施方面，发挥着重要作用。
- 学校、托儿中心、企业和非政府组织也提供一些游乐场。
- Parramatta公园和悉尼奥林匹克公园等其它机构亦提供面向本市及周边地区的区域游乐场。
- 市议会的许多游戏场质量差，有些未充分利用，并且不适合不同年龄和体能的人群。游乐场分布零散，在城市的部分地区很充分，部分地区则不足。

Parramatta市：2036年提供的游乐场与基准相比



本战略说明市议会将重点关注：

- 规划游乐场网络，确保每人住处附近250-400米都有游乐场
- 通过改造并重新设计现有游乐场来提高设施质量
- 扩大玩耍类型和年龄范围
- 增加游乐场之间的人行道和骑行道
- 呼吁在将要进行大规模城市改造的地区建造新游乐场

本战略将：

- 通过重新设计现有的邻里游乐场，最多可以改造5处小区游乐场
- 通过总体规划、土地征用或在现有的市议会土地上建造新设施，最多可以提供17个新的小区游乐场
- 通过重新设计现有的地方游乐场，最多可以改造10处地区游乐场
- 通过总体规划，在高增长区最多可建造4个新的地区游乐场

* 基准以Parks and Leisure Australia Guidelines for Community Infrastructure 2012为基础



运动场网络

Parramatta市目前有63处由市议会所有和管理的独立运动场。

- 市议会的运动场容易租用，广受民众，特别是经常参加集体运动的人喜爱。
- Parramatta市的大多数学校、部分大学和其它一些政府机构都有不同规模的运动场，但是通常限制民众使用。
- 我们的一些运动场状况不佳，并且只有一些运动场设计灵活，可以随时变化作多种用途。
- 市议会为社区提供的运动场地不足，地方和地区的运动场分布不均，在人口快速增长的地区尤其如此。

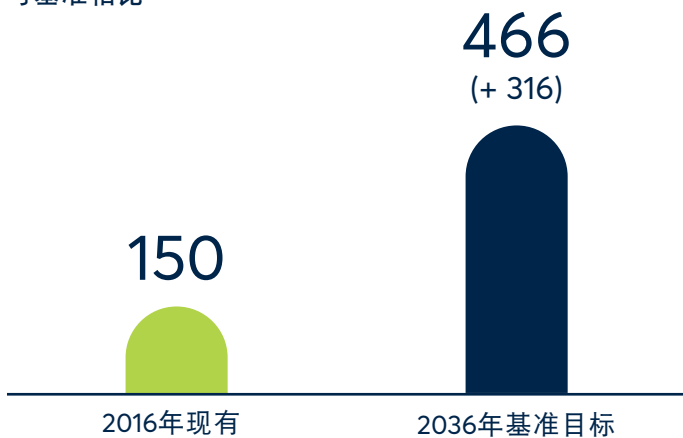
本战略说明市议会将重点关注：

- 在总体上争取现有的运动场不出现净损失
- 通过改造或装修在可行的场地进行重新配置，和在高增长区建造新运动场等措施，增加市议会自己的体育场馆网络
- 通过妥善安排，与学校、企业、政府和非营利机构协商共用，让民众可以更经常使用运动场

本战略将：

- 通过总体规划，最多可以在高增长区提供6个崭新的标准运动场
- 通过重新配置市议会现有的运动场地，最多可以增加11个标准运动场
- 通过与学校共用，最多能为广大群众提供16个游乐场

Parramatta市：2036年提供的运动场（公顷）与基准相比



图例： ● 体育场馆
● 2036年人口基准

* 基准以2017年都市圈7个地方议会的辖区平均标准为基础

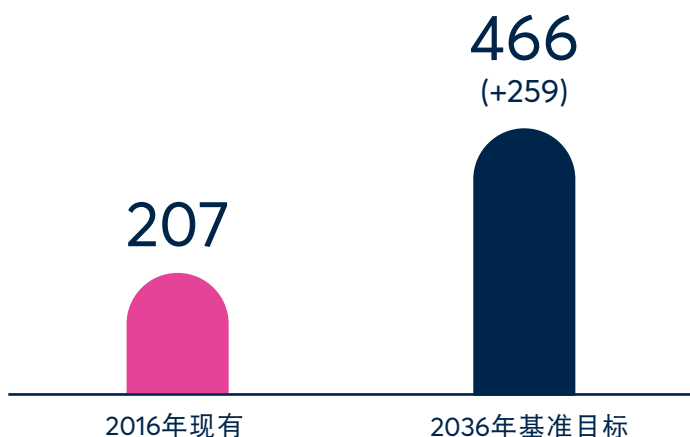


公园和户外娱乐场所网络

Parramatta市目前有259座公园，均由市议会拥有和管理。

- 在本市辖区内，居民从家步行5-10分钟就能到达公共活动空间。
- 一些公园没有得到充分开发和利用，可以利用这些空间在人口增长较快的地区创造优质的公共空间。
- 本市辖区各地的户外娱乐设施缺乏多样性，分布不均，不足以满足某些地方社区的各种需求。

Parramatta市：2036年提供的公园（公顷）与基准相比



* 基准以Parks and Leisure Australia Guidelines for Community Infrastructure 2012为基础

本战略说明市议会将重点关注：

- 在总体上争取现有的公园和户外娱乐场所不出现净损失
- 重新设计现有的公园和户外娱乐设施，提高质量，增加种类，尽量满足不同用户群的需求
- 通过开放学校，寻求使用创新和非传统的场所，以及与城市改造区的开发商协商，提供新公园和户外娱乐机会

本战略将：

- 通过重新设计现有的邻里公园，最多可以翻新4座地方公园
- 通过总体规划或土地征用，最多可以交付2座全新的地方公园
- 通过重新设计现有的地方公园，最多可以翻新14处地区公园
- 通过总体规划，在高增长区最多可以交付4座新的地区公园



人流集散区规划法

鉴于上述各类项目的费用和有限的资金，市议会按照社区需求、可用资金和出现的机会，安排了社区基础设施的交付顺序。

Parramatta市社区基础设施建设的首要任务是：



规划并提供新社区中心，位于：

- **Wentworth Point** - Wentworth Point图书馆及社区中心（2019年开业）
- **Epping**（带图书馆和灵活的多功能空间）
- **Carlingford**（带图书馆和灵活的多功能空间）
- **Parramatta中央商务区**（带图书馆、灵活的多功能空间和娱乐设施，网点从北到南分布）
- **Telopea**（带图书馆、邻里中心和灵活的多功能空间）
- **Westmead**（带学习区和灵活的多功能空间）
- **Rydalmere、Ermington和Melrose Park走廊**（带新图书馆、学习纽带（learning links）空间和灵活的多功能空间）



规划并支持Parramatta中央商务区新水上设施的建设



改建并扩大Jubilee幼儿教育及托儿服务（ECEC）中心，作为新的儿童与家庭中心的一部分（包括80个全日托所名额和提供服务的办公室）



增加Parramatta童子军和女童军活动场地的社区使用率



开放学校设施（礼堂、会议室和运动场）供社区使用



在整个社区对运动场进行保护和规划，以高增长区为重点



在整个社区对公园和户外娱乐场所进行保护和规划，以高增长区为重点



在高增长区规划并提供新的室内娱乐中心



在高增长区规划并提供额外的地区级游乐空间

下一步怎么做？

依照我们明确、详细并且基于证据的《社区基础设施战略》，市议会能够为社区提供新建和翻新的社区基础设施，市议会将重点关注以下战略行动：

- 确定并指导开发商捐助计划的编制和其它基础设施筹款来源
- 根据本战略的目标和建议，制定短、中、长期的资产和服务计划
- 为该战略及市议会资产计划各项目标和建议制定短、中、长期的财务计划，以支持这些目标和建议
- 针对该战略的目标和建议，积极监测出现的机会
- 就社区基础设施需求向州政府和开发商开展宣传、在与他们进行规划和谈判时，使用该战略中的信息
- 让目前的资金流和预算与本战略的优先项目和方向保持一致，并努力寻找新的筹资机会

更多信息

市议会对建立社会可持续社区充满热情，本《社区基础设施战略》汇集了市议会的大量知识和经验。这份文件也结合了我们社区和主要利益相关方的反馈，是大家共同努力的成果。

有关Parramatta市社区基础设施网络或市议会主要战略方向的更多信息，可参考以下资源：

- “人人共享发展机会” -Parramatta社会可持续性框架
- Parramatta市议会网站：
www.cityofparramatta.nsw.gov.au

- Parramatta市客户联络中心：
9806 5050
- 若需查看人口统计数据，请登录：
<http://profile.id.com.au/parramatta>



www.cityofparramatta.nsw.gov.au



**CITY OF
PARRAMATTA**